

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL – CHAMAMENTO PÚBLICO - FAR Nº 02/2025

A **Secretaria de Estado da Assistência Social, Inclusão e Cidadania – SEASIC**, com sede na Av. Hermes Fontes, nº 2120 (anexo à Caixa Econômica Federal), Bairro Luzia, CEP: 49045-860, Aracaju/SE, **TORNA PÚBLICO**, para conhecimento de quantos possam se interessar que, por meio da Comissão Especial de Chamamento Público (CECP), realizará o procedimento de CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PRÉQUALIFICAÇÃO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL para atendimento do OBJETO descrito no item “1. DO OBJETO” deste edital, cuja sessão virtual de abertura ocorrerá no dia 09/12/2025, disponibilizada no sítio eletrônico www.assistenciasocial.se.gov.br, a qual será processada e julgada conforme as regras do Programa MCMV-FAR.

- As retificações do instrumento convocatório, por iniciativa oficial ou provocada por eventuais impugnações, será motivo da CECP comunicar a todos os licitantes, adquirentes deste edital, por meio do endereço eletrônico da SEASIC (casaserqipana@seasic.se.gov.br).

O EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2025, em sua versão completa, contendo os respectivos anexos, informações e esclarecimentos necessários, está endereço eletrônico da SEASIC.

Quaisquer esclarecimentos e/ou informações complementares sobre este chamamento público poderão ser obtidos mediante requerimento escrito, assinado pelo representante legal da construtora, protocolado na sede da SEASIC ou encaminhados à CECP por e-mail (casaserqipana@seasic.se.gov.br).

Todas as informações técnicas referentes ao imóvel objeto do Chamamento Público, tais como, estudos de viabilidade, memorial descritivo, plantas, e demais estarão disponíveis na sede da SEASIC.

Não serão atendidos pedidos de informações e/ou esclarecimentos formulados por telefone.

A participação no Chamamento Público implica a aceitação integral e irrevogável pelos participantes, nos termos, cláusulas, condições e anexos do Edital, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas e legais aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento deste Chamamento Público.

Para formalizar a proposta de Credenciamento as empresas necessitam apresentar apenas **PROJETO BÁSICO** do empreendimento conforme exigências contidas nas diretrizes urbanísticas do Município onde o habitacional será construído, bem como das normas previstas neste Edital.

As empresas selecionadas e contratadas junto ao Agente Financeiro autorizado a operar os recursos federais destinados ao MCMV-FAR deverão se adequar ao Código de Práticas de Engenharia para Habitação e demais normativas editados pelo Gestor do FAR (Caixa Econômica Federal).

A SEASIC fará uma pré-qualificação das empresas interessadas a fim de indicá-las ao agente financeiro do MCMV-FAR, para, dependendo deste, obter o financiamento.

Caberá à empresa do setor da construção civil selecionada obter os recursos financeiros necessários junto ao agente financeiro do MCMV-FAR para o cumprimento do objeto deste Chamamento Público.

A empresa selecionada será responsável pela elaboração e apresentação dos projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento junto à Caixa Econômica Federal ou outro agente financeiro autorizado para contratação do financiamento, segundo as exigências do Programa “Minha Casa, Minha Vida”.

Além dos documentos apresentados nesta seleção, o agente financeiro poderá solicitar da empresa outros documentos exigidos pela legislação.

1. DO OBJETO

O presente edital tem por objeto selecionar empresa do ramo da construção civil para elaboração de projeto e execução de Empreendimento Habitacional, da Edificação e da Unidade Habitacional, para 50 (cinquenta) unidades habitacionais, com área mínima de 44,00 m², para casas térreas, incluindo-se as informações de infraestrutura e urbanismo de entorno conforme Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, composto de infraestrutura interna e demais exigências, bem como executar as obras com as especificações exigidas, em terrenos de propriedade do Estado de Sergipe, no âmbito do PMCMV, com recursos do FAR, podendo ser complementado com recursos de contrapartida do Município e/ou parcerias com outros entes, visando à futura contratação pelo Agente Financeiro, destinadas ao público alvo definido para o PMCMV, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, com recursos do FAR, regulamentado pelas normas a seguir discriminadas: Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001; Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de

2023, Portaria MCID nº 727 de 15 de junho de 2023, todas do Ministério das Cidades, de acordo com especificações prefixadas pelo PMCMV/FAR.

1.1. O terreno onde será implantado o empreendimento, local de construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais, registrado nas matrículas e localizações abaixo:

Matrícula nº 529, localizado na Rodovia SE-200, s/n, Centro, Município de Brejo Grande, no Estado de Sergipe, com área total de 49.219,860 m²;

1.2. O terreno onde será implantado o empreendimento será doado ao FAR pelo Estado de Sergipe após o seu devido desmembramento.

1.3. Além das unidades habitacionais (UH), deverão ser construídos os seguintes equipamentos públicos:

- a) 01 playground;
- b) 01 salão de festa e centro comunitário.

2. DO VALOR

2.1. Os valores máximos de aquisição das unidades habitacionais observarão os parâmetros e limites estabelecidos nos normativos do PMCMV-FAR, sendo o montante da subvenção econômica por unidade habitacional, a ser aportado pelo referido Fundo, aquele definido na Portaria nº 724, de 15 de junho de 2023, sem prejuízo da exigência de contrapartida por unidade habitacional, quando necessária.

2.2. No valor máximo do empreendimento por unidade habitacional estão compreendidos os custos previstos no art. 14 da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, sendo eles:

2.2.1. Edificação e equipamentos de uso comum, conforme disposto em ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra;

2.2.2. Legalização do empreendimento habitacional;

2.2.3. Trabalho Social, correspondente a: 1,5% (um e meio por cento) do valor de provisão da unidade habitacional, na hipótese de edificações unifamiliares; e 2% (dois por cento) do valor de provisão da unidade habitacional, na hipótese de edificações multifamiliares;

2.2.4. Execução de infraestrutura interna, excetuada a de responsabilidade da distribuidora de energia elétrica, nas condições estabelecidas pelo Grupo ENERGISA;

2.2.5. Construção de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), Estação de Tratamento de Água (ETA) e Estações Elevatórias, situadas em áreas públicas ou em

área interna ao empreendimento a ser doada ao domínio do Município;

2.2.6. Aquisição de imóvel, quando couber;

2.2.7. Estudo de viabilidade do terreno;

2.2.8. Requalificação do imóvel;

2.3. O terreno onde será implantado o empreendimento será doado ao FAR pelo Estado de Sergipe.

3. DAS GARANTIAS DO EMPREENDIMENTO

3.1. A empresa contratada deverá apresentar Garantia Contratual conforme normas e regulamentações da Caixa Econômica Federal.

3.2. A empresa contratada responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais como do solo, conforme disposição do art. 618 do Código Civil brasileiro.

4. DAS ISENÇÕES CONCEDIDAS PELO MUNICÍPIO

4.1. De acordo com o regramento do PMCMV-FAR, é de responsabilidade do Município de Brejo Grande/SE providenciar legislação de sua competência, que assegure a isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, do tributo que tenha como fato gerador a transferência da propriedade (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis ou Imposto de Transmissão de Causa Mortis e Doação, a depender da competência do ente federado), a qual deverá produzir efeitos até a contratação do empreendimento habitacional.

5. COMUNICAÇÃO DOS ATOS DO CHAMAMENTO E INDICAÇÃO DE REPRESENTANTE LEGAL

5.1. Para participar deste chamamento público, a empresa interessada deverá credenciar somente um representante legal.

5.2. A qualquer tempo, antes da data limite para a submissão das propostas, a CECP, por qualquer motivo, por sua própria iniciativa ou em resposta a um questionamento ou impugnação ao edital, publicará esclarecimento/retificação no sítio eletrônico www.assistenciasocial.se.gov.br (o qual deverá ser consultado periodicamente pelos proponentes interessados no presente chamamento).

5.3. É de responsabilidade exclusiva da interessada se inteirar dos esclarecimentos/retificações através de consultas periódicas ao site. Alegações de

desconhecimento não serão aceitas pela CECP.

5.4. A CECP poderá prorrogar a data limite para o envio da proposta em caso de alteração que possa comprometer a firme formalização das propostas.

6. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO DO CHAMAMENTO E PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO

6.1. Poderá participar do presente Chamamento qualquer empresa interessada que atender às exigências contidas neste Edital, bem como nos seus anexos, nas condições de contratação do empreendimento em atos normativos específicos que regem o MCMV-FAR, e que pertençam ao ramo de atividade pertinente ao objeto do credenciamento.

6.1.1. No caso da proponente pretender executar o contrato através de filial, deverão ser apresentados todos os documentos exigidos tanto da matriz quanto da filial.

6.2. Somente poderão participar deste Chamamento empresas legalmente estabelecidas no país.

6.3. Não poderá participar direta ou indiretamente deste Chamamento:

a) empresa em processo de falência, concordata ou processo de recuperação judicial ou extrajudicial, sob o concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

b) empresa que esteja cumprindo suspensão temporária de participação em licitação ou com impedimento para contratar com os órgãos e Entes da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e Distrital;

c) empresa que tenha sido declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou Município, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

d) empresa constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;

e) empresa cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;

f) empresa constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

g) empresa que tiver nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;

h) empresa cujos sócios ou diretores pertençam, simultaneamente, a mais de uma empresa participante

neste certame;

i) empresa que possua em seu quadro social servidor ou dirigente dos órgãos responsáveis pelo Processo de Chamamento;

j) empresas ou outras entidades que estejam impedidas, suspensas ou consideradas inidôneas para realizar as obras do MCMV-FAR;

k) empresas que estejam relacionadas, direta ou indiretamente, com operações enquadradas como empreendimentos com problemas ou que apresentem vício de construção pendente de solução, conforme consulta ao CONRES;

l) empresas que não tenham concluído as obras ou a legalização necessária para a entrega de empreendimento habitacional contratado com recursos do FAR;

m) empresas que tenham contrato no âmbito do FAR rescindido em razão de descumprimento contratual.

6.4. Será admitida a participação em regime de consórcio de empresas nacionais e estrangeiras, sem limites de empresas, sendo vedada a participação de uma mesma empresa em mais de um consórcio, e atendidas às condições previstas no art. 33 da Lei nº 8.666/1993 e no art. 15 da Lei nº 14.133/2021, bem como aquelas estabelecidas neste edital.

6.5. A empresa estrangeira reunida em consórcio deverá atender à Resolução nº 444, de 14 de abril de 2000, do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA e alterações trazidas pela Resolução nº 1.025/2009.

6.6. Cada empresa integrante do consórcio deverá atender às exigências estabelecidas para habilitação neste Edital de Chamamento, sob pena de inabilitação do consórcio. Na hipótese de participarem do consórcio empresas nacionais e estrangeiras, a liderança do mesmo, caberá, obrigatoriamente, à empresa nacional, sem prejuízo da responsabilidade solidária entre todos os integrantes do consórcio.

6.7. Não será permitida a execução dos serviços por empresa consorciada estrangeira superior a 50% (cinquenta por cento).

6.8. O prazo de duração do consórcio deve, no mínimo, coincidir com o prazo de conclusão do objeto do chamamento, até sua aceitação definitiva.

6.9. Os consorciados deverão apresentar compromisso de que não alterarão a constituição ou composição do consórcio, visando manter válidas as premissas que

asseguraram sua habilitação.

6.10. É vedada a participação de consórcio constituído exclusivamente por empresas estrangeiras. As empresas estrangeiras com subsidiárias, filial, agência, escritório, estabelecimento ou agente no Brasil deverão apresentar autorização, mediante decreto ou ato expedido pelo Ministério do Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Serviço (MDIC) para funcionar no Brasil, ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, se a atividade assim o exigir.

6.11. A participação de empresa interessada implica a aceitação integral e irrevogável dos termos e condições e anexos deste Chamamento Público, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao MCMV, com recursos do FAR, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023; regulamentado pelas normas a seguir discriminadas: Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001; Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023; Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023; Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023, todas do Ministério das Cidades, de acordo com especificações prefixadas pelo Programa MCMV-FAR, operacionalizado pela Caixa Econômica Federal.

7. DO CREDENCIAMENTO E APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS

7.1. Na data e hora indicados no preâmbulo deste edital será realizado o credenciamento dos representantes legais das empresas participantes, de forma virtual, por meio de sala de videoconferência cujo link será previamente disponibilizado pela Comissão Especial de Chamamento Público – CECP, mediante apresentação dos documentos comprobatórios da representação legal, em formato digital.

7.2. Poderão ser apresentados documentos originais digitalizados ou emitidos eletronicamente pela Internet, não sendo exigida autenticação destes, ficando a critério da Comissão a confirmação de sua autenticidade pelos meios legais disponíveis, inclusive consulta a bases eletrônicas oficiais.

7.3. CREDENCIAMENTO: A empresa deverá comparecer virtualmente, por meio de seu representante, à sessão pública a ser conduzida pela CECP, no ambiente eletrônico indicado.

7.3.1. O credenciamento do representante legal da empresa observará as seguintes disposições:

I – No caso de o representante ser sócio-gerente ou diretor da empresa, com poderes para representá-la, deverá apresentar digitalmente o Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social;

II – Caso o representante não seja sócio-gerente ou diretor com poderes para representar a empresa, o seu credenciamento será realizado mediante:

a) Carta de Credenciamento (conforme modelo constante do Anexo II), assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da empresa, cuja comprovação se fará mediante apresentação, em arquivo digital, do Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social; ou

b) Instrumento Público de Procuração em formato digital, que conceda ao representante poderes legais; ou

c) Instrumento Particular de Procuração, com assinatura reconhecida em cartório e cópia digitalizada, que conceda ao representante poderes legais, observando-se que:

1 – Se outorgada por sócio-gerente ou diretor, esta condição deverá ser comprovada conforme o subitem 7.3.1, inciso I, deste edital;

2 – Se assinada por outra pessoa, que não seja sócio-gerente ou diretor, deverá ser comprovado, mediante documentos digitalizados, que esta possui poderes para tanto.

7.3.2. A Carta de Credenciamento e/ou o Instrumento de Procuração (Público ou Particular), juntamente os documentos comprobatórios correspondentes, deverão ser encaminhados eletronicamente à CECP, antes do início da sessão pública, conforme orientações e prazo fixados no preâmbulo deste edital, não devendo ser inseridos nos arquivos correspondentes à documentação de habilitação ou à proposta.

7.3.3. Cada participante poderá credenciar apenas um representante, o qual deverá estar identificado na sessão virtual mediante apresentação de documento oficial de identidade com foto, e será o único admitido a intervir nas etapas do chamamento e a responder pela empresa para todos os atos e efeitos previstos neste edital.

7.3.4. Tanto na Carta de Credenciamento quanto no Instrumento de Procuração (Público ou Particular) deverá constar, expressamente, a outorga de poderes para praticar todos os atos inerentes ao Chamamento, inclusive interpor e desistir de recursos em todas as suas fases.

7.3.5. Não será admitida a representação concomitante de um mesmo representante para mais de uma empresa participante.

7.3.6. A não apresentação do documento de

credenciamento ou a sua incorreção não impedirá a participação da empresa no certame, porém o representante/procurador não poderá se manifestar oralmente durante a sessão virtual, rubricar documentos eletrônicos, interpor recursos ou praticar quaisquer atos que impliquem manifestação formal de vontade em nome da empresa.

8. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – (ARQUIVO N° 1)

8.1. HABILITAÇÃO:

8.1.1. A documentação de habilitação deverá ser apresentada em 01 (uma) via digital, em formato PDF, por meio do ambiente eletrônico indicado no preâmbulo deste edital, observando-se o prazo e as orientações estabelecidos pela CECP. Serão aceitos documentos originais digitalizados ou emitidos eletronicamente pela Internet, não sendo exigida autenticação em cartório, ficando a critério da Comissão a verificação da autenticidade por meio de consulta aos sítios oficiais ou demais meios legais disponíveis.

8.1.2. Será habilitado o participante que tiver a documentação aprovada e validada pela CECP, sendo que a não apresentação de qualquer dos documentos implicará a inabilitação do participante.

8.1.3. O participante deverá apresentar toda documentação referente à regularidade jurídica, à regularidade fiscal e trabalhista, à qualificação técnica e à qualificação econômico-financeira, na forma disposta neste item.

8.2. QUANTO À REGULARIDADE JURÍDICA:

8.2.1. (i) - Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor com alterações ou consolidado, devidamente registrado em se tratando de sociedades comerciais, e acompanhado, no caso de sociedades por ações, dos documentos de eleição de seus administradores, sendo que, a atividade da empresa deverá ser conexa com o objeto do chamamento público; ou

(ii) – inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício; ou

(iii) – decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;

8.2.2. Declaração, sob as penas da lei, que não mantém em seu quadro de pessoal menor de 18 (dezoito) anos em horário noturno de trabalho ou em serviços perigosos ou insalubres, não mantendo ainda, em qualquer trabalho, menores de 16 (dezesesseis) anos,

salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos (Lei nº 10.097/0) (Anexo V);

8.2.3. Declaração do proponente de que não pesa contra si, declaração de idoneidade, expedida por órgão da Administração Pública de qualquer esfera de governo, conforme modelo constante no Anexo VI ao presente edital;

8.2.4. Declaração de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação, conforme Anexo III;

8.2.5. Declaração de responsabilidade, assinada pelo representante legal da empresa, conforme o modelo do Anexo VII;

8.2.6. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ.

8.2.7. Prova de Inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo à sede do proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatíveis ao objeto deste edital.

8.3. QUANTO À REGULARIDADE JURÍDICA PARA EMPRESAS ESTRANGEIRAS:

8.3.1. Contrato Social ou Estatutos devidamente atualizados em que comprovem sua constituição legal, segundo exigências de Lei no seu país de origem.

8.3.2. Prova de constituição dos administradores em exercício, em se tratando de Sociedade Anônima ou por ações, devidamente publicada e arquivada no órgão próprio de seu país de origem, inclusive com poderes de representação legal da sociedade.

8.3.3. Minutas dos documentos constitutivos da Sociedade de Propósito Específico (Estatuto Social), quando a participante for um consórcio.

8.3.4. As minutas dos documentos constitutivos da SPE, mencionadas neste edital, deverão refletir o entendimento entre os licitantes e não poderão ser modificadas para a constituição da SPE, salvo com prévia e expressa anuência do Poder Concedente.

8.3.5. No caso de participação via Consórcio, junto aos documentos referidos neste edital, também deverá ser apresentado Compromisso de participação consorcial e Promessa de Constituição de Sociedade de Propósito Específico.

8.3.6. Compromisso de Participação Consorcial e Promessa de Constituição de Sociedade de Propósito Específico mencionado no item anterior, deverá estar assinado por todas as componentes do Consórcio e dispor, no mínimo, o seguinte:

- a) denominação e objetivos do consórcio (participação das empresas consorciadas no presente Chamamento);
- b) denominação, organização e objeto da futura SPE;
- c) qualificação das empresas compromissárias e distribuição das respectivas participações acionárias na futura SPE;
- d) compromisso expresso de constituição, caso saírem-se vencedores do chamamento, de Sociedade por Ações, segundo as leis brasileiras, com sede e administração no país, no Estado de Sergipe;
- e) compromisso de que a SPE obedecerá a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Lei Federal nº 6.404/1976, nas normas expedidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e nas Interpretações, Orientações e Pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC;
- f) indicação da empresa líder, com expressa concessão de poderes para que a empresa líder seja a responsável pela realização de todos os atos que cumpram ao consórcio durante o chamamento, até a assinatura do Contrato de Concessão, inclusive com poderes expressos, para quaisquer papéis, documentos e instrumentos de contratação relacionados com o objeto desta licitação;
- g) previsão de responsabilidade solidária entre as consorciadas por todos os atos praticados em consórcios relacionados ao chamamento, assumindo integralmente todas as obrigações contidas na Proposta de Preço apresentada pelo consórcio durante a fase de licitação até a constituição da SPE.

8.4. QUANTO À REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

8.4.1. Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

8.4.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, mediante apresentação de Certidão de Tributos Estaduais, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, do domicílio ou sede do proponente, ou outra equivalente, na forma da Lei;

8.4.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Pública Municipal, mediante apresentação de certidão negativa de débitos gerais (CNDG) ou certidão negativa de débito mobiliária e imobiliária expedida(s) pelo(s)

órgão(s) competente(s) da municipalidade;

8.4.4. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;

8.4.5. Prova de inexistência de Débitos Trabalhistas, através da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, conforme prevê a Lei Federal nº 12.440, de 07/07/2011.

8.5. QUANTO À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

8.5.1. Certidão de Registro da Empresa no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e Agronomia (CREA), ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), dentro do prazo de validade; quando a Empresa for registrada em outro Estado, caso selecionada, deverá apresentar o visto do CREA/SE ou CAU/SE, antes da assinatura do contrato com a Instituição Financeira;

8.5.2. Certidão de Registro do Responsável Técnico no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e Agronomia (CREA), ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), dentro do prazo de validade;

8.5.3. Declaração de Visita (Anexo VIII). A Proponente, por meio de representante devidamente habilitado junto ao CREA/CAU, quando da visita ao local da obra deve obter, por sua exclusiva responsabilidade, toda a informação necessária para o preparo da proposta;

8.5.4. Declaração de conhecimento das condições do PMCMV-FAR, e que tem condições de atender às regras, critérios, parâmetros de preços e demais exigências estabelecidas pela Instituição Financeira, conforme modelo do Anexo IX do edital;

8.5.5. Declaração de responsabilidade técnica, indicando o responsável técnico pela execução da obra (Anexo X) até o seu recebimento definitivo;

8.5.6. Comprovante de vínculo, através de registro em carteira e ficha de registro ou contrato de prestação de serviços, entre o responsável técnico pela execução da obra e a proponente. Para dirigente ou sócio de empresa, tal comprovação poderá ser feita através da cópia da ata da assembleia de sua investidura no cargo ou contrato social.

8.6. QUANTO À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA-OPERACIONAL:

8.6.1. Comprovação de execução/entrega de empreendimentos imobiliários compreendendo, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de área construída,

em relação à proposta apresentada, para edificações habitacionais coletivas verticais e/ou horizontais, de acordo com a tecnologia construtiva apresentada. 8.6.2. Deverá apresentar Certidão de Acervo Técnico para comprovação deste item, emitido pelo CREA, CAU ou CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

8.6.3. Apresentar Atestado de qualificação/certificação do PBQP-H, para comprovação de adequação da construtora aos níveis do SIAC;

8.6.4. Para atendimento ao item 8.6.1, será admitida apenas uma atestação quando a produção fora realizada através da modalidade FAR ou imóvel na planta. Nos casos de produção na modalidade de Alocação de Recursos, podem ser aceitos os somatórios das APF'S, desde que as unidades tenham sido produzidas no mesmo loteamento e em um prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

8.7. QUANTO À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

8.7.1. Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede do proponente com data de expedição não superior a 60 (sessenta) dias;

8.7.2. Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial ou liquidação judicial e extrajudicial, expedida pelo distribuidor da pessoa jurídica. Caso não conste outro prazo de validade da certidão, serão aceitas certidões emitidas nos últimos 90 (noventa) dias antes da data da sessão de abertura da licitação, descrita no preâmbulo do Edital. Caso a referida certidão não abranja Processo Judicial Eletrônico, quando já implantados na Comarca da sede da proponente, deverá ser apresentada também certidão negativa desses processos;

8.7.3. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, devidamente registrado ou autenticados pelo órgão competente, da sede ou domicílio da concorrente, que deverá comprovar a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios;

8.7.4. Os documentos acima referidos, podem ser atualizados quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data fixada para a entrega dos arquivos;

8.7.5. O Balanço Patrimonial e as Demonstrações Contábeis deverão estar registrados ou autenticados na Junta Comercial da sede ou do domicílio da licitante e estar assinados por Contador ou outro profissional equivalente devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC;

8.7.6. As empresas constituídas no exercício em curso deverão apresentar cópia do balanço de abertura ou cópia do livro diário contendo o balanço de abertura, inclusive com os termos de abertura e encerramento, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial da sede ou do domicílio da licitante;

8.7.7. O balanço Patrimonial também poderá ser disponibilizado, mediante via impressa, por meio da Escrituração Contábil Digital – ECD desde que comprovada a transmissão desta à Receita Federal do Brasil, por meio da apresentação do Termo de Autenticação (recibo gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – SPED);

8.7.8. Relatório descritivo e demonstrativo do Contador ou profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, indicando a boa situação econômica e financeira da empresa em poder contratar com a Administração, após a análise dos indicadores financeiros e econômicos extraídos do último balanço do exercício financeiro e comparados com os parâmetros dos indicadores previstos e abaixo descritos:

ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL: LG igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero)

$LG = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$

ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE: LC igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero)

$LC = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$

ÍNDICE DE SOLVÊNCIA GERAL (SG): igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero)

$SG = \frac{\text{ATIVO TOTAL}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$

OBS 1: Os índices deverão ser apurados, com os dados do último balanço patrimonial já exigível na forma da lei. As fórmulas deverão estar devidamente aplicadas em memorial de cálculos anexado ao balanço;

OBS 2: Quando se tratar de empresa individual ou sociedade limitada, a CEPC se reservará ao direito de exigir a apresentação do livro diário onde o balanço fiscal foi transcrito para efeito de extração dos parâmetros para o julgamento e verificação dos valores apresentados e calculados pelas empresas participantes.

8.7.9. É vedada, sob pena de inabilitação, a indicação de um mesmo responsável técnico por mais de uma

proponente;

8.7.10. Caso as Declarações citadas não tenham sido assinadas por sócio-gerente ou diretor da empresa, identificado no Ato Constitutivo, estas deverão vir acompanhadas de Procuração que conceda poderes ao signatário da Declaração ou por meio do credenciamento referido no subitem 7.3.4 deste edital;

8.7.11. Todos os documentos deverão estar dentro dos respectivos prazos de validade, sob pena de inabilitação, sendo considerados válidos por 60 (sessenta) dias, da data de emissão, aqueles que não mencionarem prazo de validade, excluídos aqueles que pela própria natureza não necessitam de prazo de validade;

8.7.12. Será admitida a validação de cópias dos documentos apresentados mediante cotejo com o original, ou caso o original venha a ser apresentado imediatamente ao ser requerido pela Comissão, no âmbito da reunião de recebimento dos invólucros.

8.7.13. Apresentar Análise de Risco de Crédito válida e vigente, junto à CAIXA, em nome da empresa credenciada, com conceito mínimo "C";

8.7.14. Apresentar declaração fornecida pela CAIXA em que conste validade da análise de risco de crédito (GERIC) e informação do rating para operações habitacionais da empresa credenciada, com conceito mínimo "C".

9. DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE E DOS DOCUMENTOS DAS PROPOSTAS DE PROJETO E DE PREÇO PARA O TERRENO NO MUNICÍPIO DE BREJO GRANDE – (ARQUIVO N° 02):

9.1. MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE: As empresas proponentes deverão apresentar a MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE, conforme Modelo do Anexo IV, obrigatoriamente contendo as seguintes declarações:

I – Que tem plena ciência de que, na oportunidade da contratação, a empresa deverá:

a) Obter conceito na análise de risco de crédito da Instituição Financeira, satisfatório para contratação de operações no âmbito do PMCMV-FAR;

b) Que a não obtenção da habilitação junto ao agente financeiro apta a contratação, implicará o Cancelamento do Termo de Seleção.

II – Declaração, para fins de Pontuação e Classificação no Chamamento Público, a proposta de Projeto e de Preço para os empreendimentos nos respectivos quesitos.

*OBS: Os quesitos apresentados para pontuação que estiverem em desacordo com a documentação apresentada (ARQUIVO Nº 02) não serão pontuados.

9.1.1. A Manifestação de Interesse deverá ser assinada pelo representante legal da empresa, assim entendido o sócio ou o representante legal de acordo com o contrato social consolidado, ou o procurador legalmente constituído, mediante poderes específicos.

9.1.2. Deverá acompanhar a Manifestação de Interesse, no ARQUIVO Nº 02:

9.2. – Proposta de projeto, contendo:

a) CROQUI referente aos quesitos:

- 1 – Sistema de Drenagem Interna;
- 2 – Alimentação de água fria e distribuição;
- 3 – Rede de esgoto.

a.1.) CROQUI, obrigatório somente às proponentes que apresentarem este quesito em seus projetos:

- 1 – Redução do Consumo de Água.

b) Projetos de arquitetura, na escala 1:75, para unidades habitacionais, contendo:

- 1 – Planta baixa humanizada, devidamente cotadas;
- 2 – Planta do levantamento planialtimétrico do terreno;
- 3 – Projeto de implantação das unidades habitacionais no terreno.

c) Memorial descritivo, contendo:

- 1 – O partido arquitetônico adotado, o número total de unidades habitacionais previstas; a área das unidades habitacionais (com área mínima de 44,00 m² para casas térreas, incluindo-se as informações de infraestrutura e urbanismo de entorno taxa de construção ou coeficiente de aproveitamento;
 - 2 – Caderno de Especificações Técnicas descrevendo os materiais e sistemas construtivos previstos no projeto;
 - 3 – Para a implementação do empreendimento, deverão ser atendidas em sua integralidade os requisitos e as especificações obrigatórias de acordo a Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023.
- 9.3. PROPOSTA DE PREÇO:

9.3.1. A Proposta de Preço da proponente deverá atender aos seguintes requisitos:

a) Ser apresentada em uma via, contendo todas as informações exigidas neste Chamamento, constando o preço proposto por unidade habitacional expresso em Reais (R\$) e o valor global do empreendimento, em algarismos arábicos e por extenso, devidamente assinada por quem tenha poderes de representação, sem ressalvas, emendas, rasuras ou entrelinhas;

b) O preço ofertado deve incluir o BDI – Benefícios e Despesas Indiretas e computar todos os custos necessários à construção do empreendimento, bem como todos os impostos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, despesas cartorárias, taxas, fretes, seguros, deslocamentos de pessoal, quaisquer outras taxas, custas ou emolumentos que incidam ou venham a incidir sobre a obra e demais serviços, exceto as despesas com administração local, que deverão ser incluídas no custo direto.

c) Toda proposta entregue será considerada com prazo de validade de 360 (trezentos e sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação, salvo se da mesma constar prazo superior, quando então prevalecerá este prazo;

d) Devem estar previstas as despesas com legalização e guarda do imóvel por até 60 (sessenta) dias, após a conclusão e legalização do empreendimento.

10. APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

10.1. Na data e hora indicados neste Edital, os representantes credenciados das Proponentes deverão encaminhar eletronicamente à CECP, por meio do ambiente virtual indicado no preâmbulo, os documentos e as propostas exigidos no presente Chamamento, em dois (02) arquivos digitais distintos e numerados, identificados como “Nº 01” e “Nº 02”, devidamente nomeados e subscritos da seguinte forma:

1. ARQUIVO Nº. 01 – “DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO” SEASIC EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO – FAR Nº 01/2025 RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA: XXXXXXXX CNPJ/ME Nº XXXXXXXXXXXXX

2. ARQUIVO Nº. 02 – “MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE E DOCUMENTOS DAS PROPOSTAS DE PROJETO E DE PREÇO PARA O LOTE XXXXXXXXXXXX” EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO – FAR Nº 01/2025 RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA: XXXXXXXX CNPJ/ME Nº XXXXXXXXXXXXX

10.2. Os documentos integrantes de cada arquivo digital deverão estar organizados e identificados

separadamente, em idioma português, datilografados ou digitados, rubricados e/ou assinados digitalmente pelos representantes legais da Proponente, com suas páginas numeradas em ordem crescente, sem rasuras, entrelinhas ou emendas.

10.3. Não será aceita a mera comprovação de protocolo de envio em substituição aos documentos requeridos neste edital, devendo os arquivos digitais “Nº 01” e “Nº 02” ser efetivamente enviados à CECP até o horário limite de recebimento indicado, por meio do canal eletrônico designado.

10.4. Recomenda-se que os documentos sejam organizados em formato único (PDF), com índice e marcadores, de modo a permitir fácil acesso e conferência, evitando o risco de extravio de informações.

11. PROCEDIMENTO PARA SELEÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPONENTES

11.1. Na data e hora estabelecidos neste edital, a CECP instalará a Sessão Pública Virtual, por meio de videoconferência, para recebimento e abertura dos arquivos digitais “Nº 01” e “Nº 02”, obedecendo à ordem de trabalho definida.

11.2. Na fase de habilitação, após o exame da documentação constante do ARQUIVO Nº 01, não havendo manifestação de intenção de recurso, com desistência expressa de todas as proponentes, o Presidente da CECP poderá proceder à abertura, durante a mesma sessão virtual, dos arquivos “Nº 02” contendo as propostas de projeto e de preço das empresas habilitadas, dando ciência pública a todos os participantes. Caso haja intenção de interposição de recurso nesta fase, os arquivos “Nº 02” permanecerão sob guarda da Comissão, sem abertura, devendo a sessão ser suspensa e concedido o prazo recursal previsto no Edital. Somente após o julgamento dos recursos ou da desistência expressa será designada nova sessão virtual para a abertura dos arquivos contendo as propostas de projeto e de preço.

11.3. Compete à CECP tomar todas as decisões legais necessárias ao cumprimento de suas atribuições, analisando e julgando os documentos apresentados tanto na fase de habilitação quanto na de propostas, podendo inabilitar proponentes ou desclassificar propostas que contrariem as disposições editalícias ou legais, especialmente as normas e regulamentos aplicáveis ao PMCMV, com recursos do FAR, instituído pela Lei Federal nº 14.620/2023 e regulamentado pelas Portarias MCID nº 724, 725 e 727, de 15 de junho de 2023, e demais dispositivos correlatos. A CECP deverá consignar todas as decisões em ata eletrônica circunstanciada, devolver os arquivos “Nº 02” das

empresas inabilitadas, mantendo registro eletrônico dos atos e das deliberações, e elaborar parecer técnico com a classificação final das propostas, instruindo impugnações e recursos dirigidos à autoridade competente.

11.4. A CECP poderá contar com o assessoramento técnico e jurídico de servidores da SEASIC ou de outros órgãos e entidades do Estado de Sergipe para subsidiar suas decisões.

11.5. A documentação e as propostas apresentadas serão rubricadas eletronicamente pela Comissão e pelos representantes das Proponentes presentes na sessão virtual, mediante assinatura digital ou outro meio de autenticação admitido.

11.6. Em qualquer fase da seleção o Presidente da CECP poderá suspender os trabalhos, informando o dia e a hora de reinício na própria sessão virtual, ficando os proponentes cientes desde logo. A comunicação também será realizada por e-mail institucional aos representantes indicados, inclusive àqueles que não permanecerem até o encerramento da sessão.

11.7. A CECP poderá habilitar e classificar propostas que contenham omissões ou irregularidades meramente formais, desde que não causem prejuízo à SEASIC ou aos concorrentes, conforme juízo de conveniência e oportunidade.

11.8. É facultado à CECP promover diligências eletrônicas destinadas a esclarecer ou complementar a instrução processual, sendo vedada, após o prazo de envio dos documentos, a substituição ou a apresentação de novos, ressalvada a atualização de documentos cuja validade tenha expirado após o recebimento ou a correção de erros materiais evidentes.

11.9. A ausência ou inconformidade de qualquer documento exigido, bem como a verificação, inclusive por meio de consulta eletrônica, de divergência entre informações declaradas e os registros oficiais, poderá ensejar a inabilitação da Proponente.

11.10. Quando todas as empresas forem inabilitadas ou todas as propostas desclassificadas, a CECP poderá fixar o prazo de 03 (três) dias úteis para a reapresentação digital da documentação ou de novas propostas, devidamente saneadas.

11.11. O resultado do julgamento da habilitação e da classificação das proponentes será divulgado por meio de publicação no Diário Oficial do Estado de Sergipe (DOE) e, quando cabível, no Diário Oficial da União (DOU). Caso os representantes das proponentes estejam presentes na sessão virtual em que a decisão for adotada, a comunicação poderá ser feita

diretamente, com registro na Ata Eletrônica da Sessão.

12. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

12.1. Entre as empresas HABILITADAS, que manifestaram interesse nos termos deste Chamamento, será selecionada pelo Estado de Sergipe, para apresentação de sua proposta junto à Instituição Financeira, aquela que apresentar a maior pontuação nos seguintes quesitos:

DISCRIMINAÇÃO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
I – PBQP-H:		
a) Nível A	2,00	2,00
b) Nível B	1,00	
II – Oferta de metragem de área útil POR UH: (área útil – área interna sem contar áreas de paredes – somente aceito área mínima de 44,00 m² para casas térreas e área mínima de 45,65 m² para apartamentos e/ou casas sobrepostas		
a) Casas com área útil de 44,00 m ² até 46,00 m ² - Apartamentos de 45,65 a 47,65 m ²	3,00	4,00
b) Casas com área útil de 46,01 m ² até 46,50 m ² - Apartamentos de 47,66 a 48,50 m ²	3,50	
c) Casas com área útil ≥ 46,51 m - Apartamentos acima de 48,50 m ²	4,00	
III – Redução do Consumo de Água:		
Implantação de sistema de reaproveitamento da água da chuva	1,00	1,00
V – ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS NA PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023, A SEGUIR RELACIONADAS:		
Somente pontuarão as propostas que apresentem somatório de no mínimo 5,0 pontos das especificações abaixo recomendáveis.		
Para os casos de terreno classificado como superior será necessário apresentação de no mínimo 10,0 pontos das especificações abaixo recomendáveis.		
DISCRIMINAÇÃO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
Previsão de variação das fachadas (cores, detalhes arquitetônicos), cobertura ou volumetria das unidades habitacionais ou edificações. Anexo II - Tabela 2	0,50	0,50
Previsão de utilização de pavimentos duráveis, porosos e drenantes, de cores claras, com baixa absorção de calor e termicamente confortáveis em calçadas, caminhos, ambientes de circulação, jardins, quadras poliesportivas, ciclovias, áreas de permanência, caminhos verdes e estacionamentos. Anexo II - Tabela 2	0,50	0,50

Previsão de área verde, com espécies arbóreas adequadas ao clima local e de baixa manutenção, em área 20% (vinte por cento) superior a legislação local. Podem ser aceitos também telhados e paredes verdes. Anexo II - Tabela 2	0,50	0,50
Ventilação cruzada para edificações multifamiliares em todas as zonas bioclimáticas. Anexo III - Tabela 2	0,50	0,50
Uso de sistema construtivo modular e industrializado. Anexo III - Tabela 2	0,50	0,50
Uso de madeira de reflorestamento ou de floresta nativa certificada. Anexo III - Tabela 2	0,50	0,50
Adoção de painéis solares nas coberturas	3,00	3,00
Em edificações multifamiliares, deve ser prevista a instalação de shafts com fácil acesso para manutenção das instalações em cada unidade habitacional. Anexo III - Tabela 2.	1,00	1,00
Utilização de gás encanado, onde disponível.	2,00	2,00
Instalação de cisterna para áreas comuns em edificação multifamiliar, de acordo com norma da ABNT 15527, com dimensionamento compatível como índice pluviométrico da região. Anexo III - Tabela 2	1,00	1,00
Utilização de materiais oriundos de empresas da região, estimulando o desenvolvimento das indústrias locais. Anexo IV - Tabela 2	1,00	1,00
VII – LIXEIRA		
Instalação de lixeira na frente da unidade habitacional	1,00	1,00
VIII – ÁREA DE LAZER EMPREENDIMENTO		
Espaço de lazer para Primeira Infância* (item obrigatório)	5,00	5,00
IX – QUANTIDADE DE UH CONTRATADAS E ENTREGUES COM A CAIXA DENTRO DO FAR		
750 ou mais UH	6,00	6,00
Entre 500 e 749 UH	3,00	
Entre 250 e 499	1,00	
Entre 100 e 249	0,50	
TOTAL		30,00

12.1.1. Em caso de empate no resultado da apuração dos quesitos, o desempate será efetuado observando-

se o critério de menor proposta de preço total do empreendimento (quesito I – Proposta de preço total do empreendimento);

12.1.2. Verificada absoluta igualdade de condições (pontos) entre duas ou mais propostas, a classificação se fará considerando a seguinte ordem de desempate:

- 1º) Maior área útil da UH;
- 2º) Maior número de UH's produzidas conforme item 10.6.1 deste Edital;
- 3º) Tamanho do espaço destinado a primeira infância;
- 4º) Maior nível de certificação PBQP-H, e
- 5º) Sorteio.

12.2.3. Se mesmo assim persistir empate no resultado da apuração, a empresa vencedora será escolhida por sorteio, na presença de representantes das empresas empatadas, em data e local a serem indicados pela CEPC.

12.2. A empresa que apresentar proposta com área útil da unidade habitacional abaixo de 44,00 m² não receberá nenhuma pontuação.

12.3. Esgotada a fase de recursos administrativos, o processo seguirá para adjudicação e homologação.

12.4. O Estado de Sergipe emitirá o Termo de Seleção conforme Anexo XI deste chamamento, e convocará a empresa selecionada para assinatura.

13. IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DO PROCEDIMENTO RECURSAL

13.1. É legítima a impugnação do presente Edital de Chamamento por qualquer interessado. O pedido de impugnação deverá ser protocolizado em até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes, o qual deverá ser julgado e respondido em até 03 (três) dias úteis da data do seu recebimento.

13.2. Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital a empresa participante que não o tiver feito até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes, apontando as falhas ou irregularidades que o viciou, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

13.3. A impugnação feita tempestivamente pela empresa participante não a impedirá de participar deste processo de chamamento até a decisão definitiva.

13.4. Declarada a habilitação e a classificação das proponentes, qualquer participante poderá, durante a sessão pública, de forma imediata e motivada, manifestar sua intenção de recorrer, quando lhe será concedido o prazo de 03 (três) dias corridos, para

apresentar as razões de recurso, ficando as demais interessadas, desde logo, intimadas para, querendo apresentarem contrarrazões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo da recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

13.5. A falta de manifestação imediata e motivada importará a preclusão do direito de recurso.

13.6. Se a decisão da habilitação e da classificação das proponentes ocorrer em reunião reservada da CECP, o resultado será publicado no Diário Oficial do Estado (DOE) e no Diário Oficial da União (DOU), a partir do qual iniciará a contagem do prazo de recurso fixado no item 15.4.

13.7. O encaminhamento das razões e contrarrazões de recurso deverá ser protocolado na SEASIC no endereço constante do preâmbulo, de segunda a sexta-feira, no horário compreendido das 7h às 17h, no prazo fixado no item 15.4, ou encaminhada por e-mail: casasergipana@seasic.se.gov.br.

13.8. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pela licitante/proponente.

13.9. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

14. DAS PROPOSTAS JUNTO A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA

14.1. A empresa selecionada deverá apresentar ao Agente Financeiro, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a publicação no diário oficial do TERMO DE SELEÇÃO, as propostas selecionadas neste chamamento, contendo a documentação completa para análise de enquadramento, seleção das propostas e posterior contratação da operação.

14.2. A empresa selecionada também deverá, no mesmo prazo, encaminhar a SEASIC, o protocolo da entrega da documentação ao Agente Financeiro.

14.3. Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido a exigência constante no subitem 16.1, poderá o prazo ser prorrogado a critério da SEASIC, desde que previamente requerido e devidamente justificado pela empresa selecionada. Caso contrário, o Termo de Seleção será cancelado, podendo ser convidada a empresa classificada em segundo lugar neste processo de chamamento público e assim sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação junto ao Agente Financeiro.

14.4. O Agente Financeiro, no prazo de até 150 (cento e cinquenta) dias contados a partir da publicação da Portaria de enquadramento, deverá submeter ao Gestor do FAR a(s) proposta(s) apta(s) à contratação.

14.5. É facultado ao Ministério das Cidades prorrogar o prazo de que trata o item 17.4, condicionado à apresentação de justificativas pelo proponente e relatório do Agente Financeiro sobre o estágio das providências com vistas à contratação.

14.6. Além das exigências contidas neste edital, a empresa selecionada deverá atender às demais condições de contratação do PMCMV, com recursos do FAR, conforme especificado pelo Agente Financeiro.

14.7. A não aprovação da empresa selecionada nas análises pelo Agente Financeiro implicará o cancelamento do Termo de Seleção, independentemente de procedimento administrativo, assegurando à SEASIC, a convocação dos participantes remanescentes, na ordem de classificação, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis a contar da publicação de cancelamento do Termo de Seleção da empresa anteriormente selecionada.

14.8. A empresa remanescente convocada terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a partir da publicação no diário oficial do Termo de Seleção, para apresentação de sua proposta junto ao Agente Financeiro.

14.9. A SEASIC poderá, por conveniência e oportunidade, prorrogar os prazos referidos nos itens 14.7. e 14.8.

14.10. O terreno onde será implantado o empreendimento será transferido diretamente ao FAR pelo Estado de Sergipe e será entregue no estado físico e jurídico em que se encontrar, ficando a cargo e às expensas da empresa selecionada qualquer eventual regularização que a mesmo julgue necessária, não cabendo, em hipótese alguma, reclamações posteriores.

15. DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos no âmbito do Edital, processo seletivo e homologatório de empresas serão resolvidos pela CEPC sempre observando os parâmetros legais da legislação brasileira e da normativa do PMCMV-FAR;

15.2. Os casos omissos no âmbito da celebração dos contratos da SEASIC com empresas selecionadas serão resolvidos pelo Órgão Gestor do Contrato;

15.3. O contrato de financiamento com o Agente Financeiro será regido por normas próprias do PMCMV-FAR;

15.4. A CECP e o Órgão Gestor do Contrato serão assistidos pela Diretoria de Apoio Jurídico, no que couber, e pela Procuradoria-Geral do Estado de Sergipe.

16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. Se a empresa selecionada se recusar a assinar a Homologação do Chamamento, ou tendo assinado a Homologação do Chamamento e não cumprir as cláusulas constantes no contrato junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ou outro Agente Financeiro autorizado a operar o PMCMV-FAR, além dos efeitos previstos nos arts. 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021, poderá sofrer as sanções e penalidades previstas nos arts. 155 a 163 do mesmo diploma legal.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Reserva-se à SEASIC o direito de anular ou revogar, total ou parcialmente, o presente chamamento.

17.2. Até a assinatura do contrato a ser firmado com o Agente Financeiro, a proponente vencedora poderá ser inabilitada se a SEASIC tiver conhecimento de fato desabonador à sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, regularidade econômico-financeira e qualificação técnica, não apreciada pela Comissão, ou de fatos supervenientes, ou só conhecidos após o julgamento.

17.3. A seleção realizada na forma preconizada neste edital de chamamento somente terá eficácia se o empreendimento for contratado no âmbito do PMCMV-FAR, por meio de Agente Financeiro autorizado, não cabendo à SEASIC e/ou ao Estado de Sergipe ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

17.4. Fica entendido que todos os elementos fornecidos pela SEASIC e que compõem o presente edital e seus anexos são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita eventualmente em outro será considerado específico e válido.

17.5. Caso as datas previstas para a realização dos eventos deste chamamento sejam declarados feriados ou ponto facultativo, e não havendo retificação de convocação, estes serão realizados no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e hora previstos.

17.6. O edital estará disponível gratuitamente no site www.assistenciasocial.se.gov.br. Esclarecimentos sobre o conteúdo do edital e seus anexos, para fins de participação, somente serão prestados quando solicitados por escrito, até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura, no horário das 7h às 17h, dirigido à CECP, no Protocolo Geral da SEASIC, localizada na Av. Hermes Fontes, nº 2120 (anexo à

Caixa Econômica Federal), Bairro Luzia, CEP: 49045-860, Aracaju/SE, ou por e-mail: casasergipana@seasic.se.gov.br.

17.7. Ao apresentar proposta, a licitante declara expressamente que tomou pleno conhecimento de todos os termos, condições, exigências e especificações constantes deste Edital, bem como dos Anexos, Termo de Referência e demais documentos vinculados à presente licitação, reconhecendo-os como suficientes para a formulação de sua proposta e para a execução do objeto contratado.

17.8. A proposição de oferta implica, automaticamente, aceitação irretratável e incondicionada de todas as cláusulas, obrigações e responsabilidades previstas no Edital, no Termo de Referência, em seus Anexos, bem como nas normas legais aplicáveis à licitação e à execução da contratação — em especial à Lei nº 14.133/2021 (quando couber) ou à legislação específica do ente público.

17.9. Para dirimir dúvidas e questões oriundas deste Chamamento Público, fica eleito o Foro da Comarca de Aracaju, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

17.10. Integram o presente edital:

ANEXO I: Termo de Referência;

ANEXO II: Carta de Credenciamento;

ANEXO III: Declaração de que a proponente cumpre os requisitos de habilitação;

ANEXO IV: Manifestação de Interesse;

ANEXO V: Declaração de Atendimento à norma do inciso XXXIII do Artigo 7º da Constituição Federal;

ANEXO VI: Declaração de Idoneidade;

ANEXO VII: Declaração de Responsabilidade;

ANEXO VIII: Declaração de Visita;

ANEXO IX: Declaração de Conhecimento do PMCMV-FAR;

ANEXO X: Declaração de Responsabilidade Técnica;

ANEXO XI: Termo de Seleção;

ANEXO XII: Cronograma.

Aracaju, XX de outubro de 2025.

ÉRICA LIMA CAVALCANTE MITIDIERI
Secretária de Estado da Assistência Social, Inclusão e
Cidadania

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO CONTENDO 50 (CINQUENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

1. TERMO DE REFERÊNCIA

1.1. Este Termo de Referência visa detalhar as condições a serem observadas na seleção de empresas do ramo da Construção Civil, objeto do Edital de Chamamento Público - FAR nº 01/2025.

2. OBJETO:

O presente edital tem por objeto selecionar empresa do ramo da construção civil para elaboração de projeto e execução de Empreendimento Habitacional, da Edificação e da Unidade Habitacional, para 50 (cinquenta) unidades habitacionais, com área mínima de 44,00 m², para casas térreas, incluindo-se as informações de infraestrutura e urbanismo de entorno conforme Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, composto de infraestrutura interna e demais exigências, bem como executar as obras com as especificações exigidas, em terrenos de propriedade do Estado de Sergipe, no âmbito do PMCMV, com recursos do FAR, podendo ser complementado com recursos de contrapartida do Município e/ou parcerias com outros entes, visando à futura contratação pelo Agente Financeiro, destinadas ao público alvo definido para o PMCMV, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, com recursos do FAR, regulamentado pelas normas a seguir discriminadas: Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001; Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 727 de 15 de junho de 2023, todas do Ministério das Cidades, de acordo com especificações prefixadas pelo PMCMV/FAR.

3. DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES AO OBJETO:

3.1. As UH (ou empreendimentos) a serem construídas serão financiadas com recursos oriundos do PMCMV-FAR, e atenderão famílias com renda bruta mensal de até 02 (dois) salários mínimos.

3.2. As empresas chamadas a celebrar contratos com o Agente Financeiro disporão do imóvel público para fins de garantia junto à CAIXA, na qualidade de Gestora do FAR, ou outro Agente Financeiro autorizado a operar o PMCMV-FAR.

3.3. A construção dos empreendimentos deverá enquadrar-se na modalidade FAR, amparado em recursos e contratos de financiamento celebrados com a CAIXA ou outro Agente Financeiro autorizado a operar o PMCMV-FAR.

3.4. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação de todos os estudos e projetos definidos pelos órgãos competentes para obtenção de todas as licenças necessárias, bem como dos projetos necessários para construção do empreendimento a ser proposto.

3.5. A quantidade máxima que uma empresa pode ser habilitada para seleção FAR – 2025, com doação de terreno pelo Governo do Estado de Sergipe, é de 50 (cinquenta) unidades habitacionais, inclusive em SPE e Consórcios. Caso a empresa seja selecionada em lotes em que o somatório ultrapasse 50 (cinquenta) unidades, deverá fazer a escolha dos lotes de forma que não ultrapasse as 50 (cinquenta) unidades habitacionais.

3.6. A empresa selecionada será responsável pela confecção, colocação e manutenção, em local visível e privilegiado, de 02 (duas) placas padronizadas, sendo uma do Programa “Casa Sergipana de Habitação de Interesse Social”, conforme modelo e especificações a serem fornecidos pela Diretoria da Habitação da SEASIC, com dimensão de 5m x 4m; e a outra do PMCMV, conforme modelo e dimensões fornecidos pela CAIXA.

3.7. A construtora selecionada deverá providenciar todos os projetos que se fizerem necessários, conforme especificado no presente edital e no seu Termo de Referência (Anexo I) responsabilizando-se por suas aprovações em todas as instâncias e órgãos competentes e sua adequação ao PMCMV-FAR, inclusive perante a CAIXA.

3.8. Os projetos executivos, orçamentos das unidades habitacionais e equipamentos públicos e obras de infraestrutura são todos de responsabilidade da empresa selecionada, e deverão atender às especificações mínimas e programas de necessidades constantes nas informações técnicas disponibilizadas pela SEASIC, além de obedecer à legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelo Agente Financeiro autorizado.

3.9. Após a seleção, qualquer alteração necessária do projeto básico, proposta pela contratada, deverá ser previamente comunicada por escrito à SEASIC e à CAIXA para análise e possível aprovação.

3.10. A seleção da empresa, nos termos deste edital, não implicará a sua contratação pelo Agente Financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação da análise de risco, da análise técnica de engenharia, análise jurídica e da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos.

3.11. A empresa selecionada será responsável por

viabilizar sua proposta junto ao Agente Financeiro autorizado a operar o PMCMV-FAR, sendo responsável ainda por:

a) elaborar ou contratar a elaboração do projeto de empreendimento habitacional, observados os limites de valores da unidade habitacional fixados nas Portarias do Ministério das Cidades, e em conformidade com o disposto em ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra;

b) aprovar todos os projetos associados direta ou indiretamente à sua proposta, inclusive remanejamentos de redes de infraestrutura, quaisquer interferências, remembramentos de lotes, se for o caso, em todos os órgãos competentes, bem como junto ao Agente Financeiro operador dos recursos do PMCMV-FAR;

c) submeter, em articulação com o Ente Público Local apoiador do empreendimento, a proposta de empreendimento habitacional ao Agente Financeiro, conforme exigências dispostas nas Portarias do Ministério das Cidades e em ato normativo específico de abertura de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional;

d) providenciar licenças necessárias à execução do projeto de empreendimento habitacional nos órgãos competentes;

e) executar a obra do empreendimento habitacional contratado, responsabilizando-se pela sua qualidade;

f) providenciar a adaptação de unidades habitacionais ao uso de pessoas com deficiência, de idoso ou de pessoa com mobilidade reduzida, quando necessário e nas quantidades indicadas pelo ente público local, até a entrega do empreendimento;

g) providenciar as ligações às redes de água, de esgoto e de energia e o certificado ou auto de conclusão ou Habite-se da obra, antes da entrega do empreendimento;

h) providenciar registros, averbações, licenças e documentos necessários à legalização e entrega do empreendimento;

i) constituir o condomínio em cartório, em caso de edificação multifamiliar, e providenciar a individualização da unidade habitacional, em caso de edificação unifamiliar;

j) responsabilizar-se pela guarda do canteiro de obras no período que se inicia na contratação do empreendimento até 60 (sessenta) dias após a sua conclusão e legalização;

k) realizar a vistoria das unidades habitacionais e áreas comuns com as famílias beneficiárias e com o síndico na entrega do imóvel e vistorias periódicas, de forma a garantir o atendimento ao disposto à NBR 17.170, de 12 de dezembro de 2022;

l) providenciar o Manual do Proprietário e participar de ações do Trabalho Social para orientações no que se refere a aspectos construtivos;

m) firmar contrato com o FAR, representado pelo Agente Financeiro, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos;

n) exercer as obrigações relativas ao Seguro Garantia Executante Construtor, conforme disposto na Portaria MCID nº 724 de 15/06/2023;

o) obter todos os licenciamentos, alvarás, autorizações, associados direta ou indiretamente à sua proposta, junto aos órgãos competentes;

p) elaborar, prenotar e registrar o Memorial de Incorporação em Cartório, objeto de sua proposta;

q) realizar tratativas junto ao Agente Financeiro autorizado a operar o PMCMV, passando pelas análises de engenharia, de risco de crédito e jurídica, necessárias para a contratação do empreendimento;

r) executar as obras do empreendimento habitacional, bem como eventuais remanejamentos de redes de infraestrutura, quaisquer interferências, elaboração de inventário florestal, execução de supressões vegetais, compensações ambientais/florestais, ligações provisórias e definitivas, e outras associadas direta ou indiretamente à sua proposta;

s) providenciar a obtenção da Carta de Habite-se, sua averbação em Cartório e completa regularização do empreendimento;

t) providenciar a entrega das unidades, das chaves e do Manual do Proprietário aos promitentes compradores junto à SEASIC e ao Estado de Sergipe.

4. REQUISITOS DE IMPLEMENTAÇÃO

4.1. Para implementação do empreendimento habitacional devem ser observados o cumprimento das condições de contratação do empreendimento detalhadas nos atos normativos específicos, bem como a aplicação das Normas Brasileiras (NBR) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) cabíveis, considerando a versão vigente, e do atendimento à legislação municipal, respeitado o regramento mais rigoroso, em especial aos regramentos que regem o PMCV-FAR.

4.2. As empresas selecionadas e contratadas junto ao Agente Financeiro autorizado a operar os recursos federais destinados ao PMCMV-FAR deverão se adequar ao Código de Práticas de Engenharia para Habitação e demais normativas editados pelo Gestor do FAR.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1 As diretrizes exigidas neste edital estão em consonância com o Marco Legal da Primeira Infância (Lei Federal nº 13.257, de 8 de março de 2016). Alguns princípios básicos são:

- A primeira infância deve ser tratada como um tema transversal e multidisciplinar.
- No desenvolvimento do projeto e na seleção de materiais, devem ser consideradas formas e soluções que levem em conta o meio ambiente, o aspecto lúdico, bem como a valorização e o resgate da cultura e da arte local.
- Deve-se priorizar a utilização de Soluções Baseadas na Natureza (SBN), diretrizes ambientais e sociais, e princípios de engenharia sustentável nas obras.
- Propor espaços urbanos interessantes, seguros e desafiadores para crianças pequenas, sem reduzi-los a estereótipos infantis. O design e o aspecto lúdico devem ser pensados com cuidado, já que ambientes urbanos excessivamente saturados de estímulos visuais (como o uso exagerado de cores primárias ou formas caricatas) podem ser prejudiciais.

Para garantir a efetiva aplicação do Marco Legal, algumas diretrizes de projeto são definidas de acordo com a sua aplicação em cada uma das 3 zonas de interação da criança com o meio ambiente, definidas a seguir. Essa metodologia de classificação dos espaços tem como objetivo promover o desenvolvimento infantil integral e fortalecer as conexões da primeira infância com a comunidade.

a) Zona de Prioridade

Áreas destinadas ao protagonismo de crianças e seus cuidadores, oferecendo liberdade plena e conforto, com foco na interação direta entre as crianças e o ambiente. Exemplos: playgrounds, bebetecas, entre outros.

b) Zona de Integração

Áreas onde atividades de adultos e crianças ocorrem de forma simultânea. As intervenções devem considerar as necessidades de ambos os públicos e sua interação direta. Exemplos: praças, parques e espaços de uso

misto, como áreas de alimentação, esportivas, de bem-estar e seus entornos imediatos.

c) Zona de Cuidado

Áreas de conexão urbana ou voltadas principalmente às atividades dos adultos, onde as necessidades básicas de crianças e cuidadores — como segurança, acessibilidade e conforto — devem ser contempladas com atenção. Exemplos: rotas escolares, rotas e entornos dos bairros que conectam equipamentos públicos como creches, Unidades Básicas de Saúde, incluindo os equipamentos urbanos que contemplam o trajeto como calçadas, travessias, iluminação etc.

d) Zona de Prioridade

Propor diferentes espaços de brincar, considerando espaços públicos verdes, voltados ao uso cotidiano das crianças. Devem estar localizadas a até 600 metros das unidades habitacionais, com áreas para descanso e contato com a natureza, oferecendo lazer acessível e próximo aos cuidadores de crianças pequenas. Propor a criação de uma rede de espaços de lazer, com dimensões diversas que estejam próximos a todas as residências.

Sugestões de dimensões:

- P – Diâmetro de abrangência entre 4 m e 8 m
- M – Diâmetro de abrangência entre 8 m e 12 m
- G – Diâmetro de abrangência entre 12 m e 16 m

Acesso

- Priorizar mobilidade ativa e acessibilidade universal nos acessos à zona.
- As praças devem estar integradas à rota acessível, conforme os parâmetros da NBR 9050/2020.

Iluminação

- A iluminação pode contribuir para a criação de cenários lúdicos, estimulando a imaginação das crianças. Exemplo: varais de luz, pontos de iluminação coloridos, entre outros elementos atrativos.

Mobiliário

- Integrar a área construída e o mobiliário com a natureza.
- Considerar como os cuidadores utilizam o espaço enquanto as crianças brincam. Exemplo: instalar bancos confortáveis, com encosto e sombra, que favoreçam a socialização e ofereçam visibilidade clara das áreas de brincar.
- Propor brinquedos que estimulem a imaginação e a criatividade, para além dos modelos tradicionais — como circuitos, composições, espaços para pular, escorregar, rolar e se apoiar, com diferentes níveis de dificuldade.

- O mobiliário (tanto de brincar quanto de descanso) deve contemplar diferentes alturas, adequadas a faixas etárias variadas.

Equipamentos de brincar

- Garantir ao menos três tipos de brinquedos para crianças de 0 a 3 anos, contemplando habilidades como: engatinhar, andar, escalar, pular e equilibrar-se. A altura de queda livre desses brinquedos deve ser de no máximo 60 cm (Consultar NBR 16071 de playground).
- Garantir ao menos três tipos de brinquedos para crianças de 4 a 6 anos, contemplando habilidades como: correr, pular, escalar, equilibrar-se e andar (Consultar NBR 16071 de playground).
- Incluir espaços de brincar que acalmam, como cabanas ou coberturas baixas, que ofereçam abrigo e conforto para crianças no espectro autista.
- Propor o reaproveitamento criativo de materiais e resíduos da construção civil (como canos, pedras e peças), sempre assegurando a segurança e qualidade do design.
- A materialidade do mobiliário deve estar em sintonia com a realidade local, priorizando materiais naturais e/ou sustentáveis, em vez de plásticos. Exemplo: evitar superfícies metálicas em locais muito quentes. Valorizar materiais conectados à cultura e ao bioma local.
- Em brinquedos com altura de queda acima de 60 cm, prever superfícies de absorção de impacto. Para quedas de até 1 metro, são aceitáveis superfícies como grama ou solo compactado. (Consultar NBR 16071.)
- Utilizar pinturas lúdicas em paredes e pisos para incentivar o brincar, dando preferência a artistas locais como forma de estimular a cultura e a economia local.
- Incluir esculturas de artistas locais ou elementos escultóricos ligados à fauna e flora da região, promovendo a identidade cultural.
- Garantir a existência de locais adequados para amamentação e troca em área livre, com bancos confortáveis (com encosto), pontos de troca com altura adequada, sombra, ponto de água potável e lixeira.

Paisagismo

- Incluir soluções baseadas na natureza que proporcionem ar fresco e estímulo sensorial, proporcionado por plantas, árvores, vento e pela conexão com a natureza.
- Garantir máxima área sombreada, especialmente nas áreas de permanência, descanso e ao longo dos caminhos percorridos por cuidadores e crianças pequenas.
- O plantio de árvores, arbustos e canteiros deve ser integrado ao espaço de brincar, contribuindo para conforto térmico e estímulo sensorial.
- Nos canteiros preferir bordas largas e alturas variadas para que possam servir como assentos alternativos ou espaços de brincar.
- Evitar o uso de cercas ou propor barreiras físicas

suaves para garantir segurança e contorno dos espaços infantis, sem isolar completamente a área.

- Utilizar, preferencialmente, espécies nativas, apropriadas para o uso em ambientes de permanência infantil, considerando os seguintes critérios:

- Segurança: evitar espécies tóxicas, com espinhos ou que possam causar reações alérgicas;
- Potencial lúdico: valorizar folhas, sementes, flores, frutos e texturas que estimulem o brincar e a interação sensorial (paisagismo interativo);
- Porte adequado: escolher o porte ideal para cada ambiente planejado, considerando crescimento e manutenção;
- Sombreamento: favorecer espécies com copas amplas para oferecer sombra natural;
- Frutíferas: incluir árvores e arbustos frutíferos sempre que possível, promovendo o contato com o ciclo natural dos alimentos;
- Ornamentais: incorporar flores e plantas com diversidade de cores, formas e volumes;
- Soluções naturais no solo: usar grama, areia, cascalho, pedrinhas, entre outros materiais permeáveis;
- Hortas e plantas aromáticas: estimular o cultivo de espaços sensoriais, com cheiros e sabores (ervas, temperos, flores com aroma);
- Brincar com a natureza: além dos brinquedos estruturados, criar áreas lúdicas a partir do reaproveitamento de podas, pedras, galhos e elementos da flora local.

Manutenção

- Cada espaço projetado demanda um ciclo de manutenção específico. Garantir essa manutenção é essencial para a continuidade do uso e, conseqüentemente, do aprendizado infantil.
- Materiais naturais exigem cuidados diferentes em comparação aos artificiais. Sua manutenção deve ser planejada desde a concepção do projeto, considerando: ciclos de poda, reposição de mudas, controle de pragas sem o uso de químicos nocivos, conservação dos caminhos e superfícies permeáveis.

e) Integração (áreas esportivas, sanitários e pontos de hidratação, áreas de alimentação, equipamentos)

Acesso:

- Priorizar mobilidade ativa e acessibilidade universal no acesso à zona;
- Devem estar posicionados em continuidade à rota acessível, seguindo os parâmetros indicados pela NBR 9050/2020;
- Garantir que os locais destinados às áreas de lazer estejam próximos aos acessos das unidades habitacionais. Circulação:
- Priorizar mobilidade ativa e acessibilidade universal na circulação; • Deve apresentar continuidade em relação à rota acessível, conforme a NBR 9050/2020;

- Valorizar espaços de passagem que possam também se tornar áreas de convivência, mesmo quando não estejam originalmente destinados ao lazer.

Iluminação:

- Garantir iluminação pública adequada ao pedestre nos caminhos e locais de estar, especialmente ao longo das calçadas, vielas, escadarias, pontos de ônibus e praças.

Áreas esportivas:

- Incluir equipamentos esportivos adaptados à primeira infância, com versões reduzidas e seguras, como cestas de basquete mais baixas ou quadras com pintura lúdica;
- Propor equipamentos com diferentes graus de dificuldade, como pistas de skate com desafios mais leves para crianças;
- Prever áreas de jogos como tabuleiros pintados no chão, próximos às áreas esportivas;
- Garantir rotas acessíveis e espaços apropriados para cuidadores com carrinhos de bebê.

Sanitários e pontos de hidratação:

- Projetar sanitários próximos a áreas de lazer;
- Fraldários e trocadores devem ser acessíveis a todos os gêneros, evitando que fiquem restritos aos sanitários femininos;
- Incluir vasos sanitários e pias em dimensões adequadas para crianças pequenas;
- Instalar bebedouros em quantidade suficiente, considerando que crianças pequenas necessitam de acesso frequente à água potável quando estão fora de casa.

Áreas de alimentação:

- Integrar áreas de alimentação (mesas, quiosques etc.) às áreas de recreação infantil, permitindo que os cuidadores acompanhem as crianças enquanto se reúnem e utilizam o espaço público por mais tempo;
- Prever lixeiras com separação de resíduos recicláveis e altura acessível para que também possam ser utilizadas pelas crianças;
- Prever mobiliário, como mesas e cadeiras, que estejam em alturas adequadas às crianças e estimulem a realização das refeições com os cuidadores.

Paisagismo:

- Propor Soluções Baseadas na Natureza (SBN), como: Wetlands (áreas úmidas), Biovaletas, Jardins de chuva, Trincheiras de infiltração, integrados ao sistema de drenagem sustentável, para reduzir o impacto do escoamento superficial. Quando houver necessidade de estabilização de solo, adotar técnicas de bioengenharia, como: Enroscamento vegetal, plantio estabilizador, uso de biomantas, evitando soluções rígidas como canalizações de concreto.

f) Cuidado (Passeio, Travessias, Iluminação)
Implantação:

- O desenho habitacional deve prezar pela diversidade nas morfologias habitacionais e nas composições urbanas, garantindo a diferenciação entre regiões e espaços, com o objetivo de permitir que a criança reconheça seu ambiente de convivência e se sinta pertencente a ele.

Acesso:

- Priorizar mobilidade ativa e acessibilidade universal na composição da zona;

- Devem estar posicionados em continuidade à rota acessível, seguindo os parâmetros indicados pela NBR 9050/2020. Circulação:

- Priorizar mobilidade ativa e acessibilidade universal na circulação

- Deve apresentar continuidade em relação à rota acessível, conforme a NBR 9050/2020;

- Propor elementos acalmantes de trânsito voltados à priorização da mobilidade ativa e à segurança dos pedestres, tais como: faixas elevadas, chicanas, estreitamentos de travessias, zonas de trânsito calmo, sinalização voltada aos pedestres, sinalização lúdica voltada às crianças, mapas informativos, arborização ao longo das calçadas, alargamento de calçadas (com faixa livre mínima de 1,20 m), além da proposição de parklets com funções lúdicas ou de descanso, posicionados em pontos estratégicos;

- Propor “Zonas 30” no entorno de equipamentos que atendam à primeira infância, estabelecendo velocidade máxima de 30 km/h; • Garantir visibilidade desobstruída nas esquinas e travessias, considerando a altura média de uma criança pequena (até 95 cm), para assegurar sua capacidade de ver e ser vista;

- Reduzir a distância das travessias, considerando o maior tempo de deslocamento de uma criança, utilizando recursos como alargamento das calçadas, por exemplo;

- Reduzir a velocidade dos cruzamentos próximos às áreas de lazer, utilizando redutores de velocidade, travessias elevadas e rotatórias em cruzamentos não semaforizados;

- Adotar sinalização colorida nas faixas de pedestres, incluindo elementos lúdicos que incentivem o caminhar e tornem a travessia mais visível para crianças e condutores.

Iluminação:

- Garantir iluminação pública adequada ao pedestre nos caminhos e locais de permanência, principalmente ao longo de calçadas, vielas, escadarias, pontos de ônibus

e praças;

- Utilizar postes altos e simples para iluminação geral de ruas, e luminárias mais baixas e atrativas para caminhos e calçadas;
- Incorporar tecnologias como sensores de presença que aumentem a intensidade da luz quando houver movimentação, associando segurança e economia de energia.

Acesso ao transporte público:

- Prever pontos de ônibus acessíveis e confortáveis, com elementos como áreas sombreadas, apoios, bancos com alturas variadas e outras soluções que atendam diferentes públicos;
- Garantir que todas as residências estejam a, no máximo, 600 metros de uma parada de transporte coletivo (ou até 1 km no caso de sistemas de média e alta capacidade, como BRTs e metrô);
- Evitar a construção de escolas e equipamentos voltados à primeira infância em vias com tráfego intenso de veículos;
- Evitar a localização de pontos de ônibus e semáforos diretamente em frente ou muito próximos à entrada das escolas, para reduzir a exposição das crianças à concentração de poluentes gerados pelo trânsito.

Pensar as cidades sob a perspectiva de quem tem 95 cm – a altura média de uma criança de 3 anos. A iniciativa visa incorporar as lentes das infâncias na gestão dos espaços urbanos, a partir de ações efetivas que promovam interações parentais e contato com a natureza nos espaços urbanos. “Uma cidade boa para crianças pequenas, será boa para todos”.

ANEXO II

CARTA DE CREDENCIAMENTO

SECRETARIA DE ESTADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, INCLUSÃO E CIDADANIA – SEASIC

COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
(CECP)

REF.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 0XX/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0XX/2025

Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para, a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa “Minha Casa Minha Vida” – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

A Comissão de Seleção:

Pelo presente instrumento, credenciamos o Sr(a) _____, portador(a) da Cédula de Identidade com RG nº _____, para participar do procedimento de CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 0XX/2025, podendo praticar todos os atos de interesse da representada, inclusive os poderes de negociar preços e de interpor e desistir de recursos em todas as fases do certame.

_____ de _____ de
2025

(nome e assinatura do representante legal)

Observação: Ao redigir a presente Declaração, o Proponente deverá utilizar formulário com timbre da empresa.

ANEXO III

**DECLARAÇÃO DE QUE A PROPONENTE CUMPRE
OS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO**

À
SECRETARIA DE ESTADO DA ASSISTÊNCIA
SOCIAL, INCLUSÃO E CIDADANIA – SEASIC

COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
(CECP)
REF.: CHAMAMENTO Nº 00X/2025 – PROCESSO
ADMINISTRATIVO Nº 0XX/2025

Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para, a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

À Comissão de Seleção:

Pela presente, declaro(amos) que a empresa(indicação da razão social) cumpre plenamente os requisitos de habilitação para o CHAMAMENTO PÚBLICO – Nº 0XX/2025.

_____ de _____ de
2025
(nome e assinatura do representante legal)

Observação: Ao redigir a presente Declaração, o Proponente deverá utilizar formulário com timbre da empresa.

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

À

SECRETARIA DE ESTADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, INCLUSÃO E CIDADANIA – SEASIC

COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO (CECP)

REF.: CHAMAMENTO Nº 00X/2025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0XX/2025

Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para, a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

À Comissão de Seleção:

Pelo presente Termo, a empresa inscrita no CNPJ sob nº....., com sede na Rua nº.....Bairro, na cidade de Estado, neste ato representada por..... portador do RG nº..... e CPF nº....., vem manifestar junto ao Estado de Sergipe, seu interesse em apresentar proposta para produção de unidades habitacionais de interesse social, objeto do CHAMAMENTO PÚBLICO - Nº 0XX/2025, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida” – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

PARA TANTO:

I – declaramos que temos plena ciência que na oportunidade da contratação a empresa deverá:

a) obter conceito na análise de risco de crédito da Instituição Financeira, satisfatório para contratação de operações no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida;

b) que a não obtenção da habilitação junto ao agente financeiro apta a contratação, implicará o Cancelamento do Termo de Seleção.

II – Declaramos, para fins de Pontuação e Classificação no Chamamento Público, nossa Proposta de Projeto para o empreendimento, nos seguintes quesitos:

QUESITOS DO EMPREENDIMENTO

I - PROPOSTA DE PREÇO TOTAL DO EMPREENDIMENTO:

- R\$: _____ (_____)

II – OFERTA DE METRAGEM DE ÁREA ÚTIL POR CASA:

(área útil – área interna sem contar áreas de paredes)

- CASAS COM ÁREA ÚTIL DE: _____ m²

III – REDUÇÃO DO CONSUMO DE ÁGUA:

() – IMPLANTAÇÃO DE SISTEMA DE REAPROVEITAMENTO DA ÁGUA DA CHUVA

IV – ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS NA PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023, A SEGUIR RELACIONADAS:

Número de especificações recomendadas apresentadas no projeto – nº _____; Quais itens: _____.

V – LIXEIRA

() - Instalação de lixeira na frente da unidade habitacional.

O prazo de validade de nossa proposta será de 180 (cento e oitenta) dias consecutivos, contados da data de abertura.

_____, _____ de
_____ de 2025

Razão Social:

CNPJ:

Endereço:

Fone, e-mail:

Nome do Representante Legal:

Assinatura:

Observação:

- Os quesitos apresentados para pontuação que estiverem em desacordo com a documentação apresentada (ENVELOPE 2), não serão pontuados.

- Ao redigir a presente Declaração, o Proponente deverá utilizar formulário com timbre da empresa.

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO À NORMA DO INCISO XXXIII DO ART. 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

À
SECRETARIA DE ESTADO DA ASSISTÊNCIA
SOCIAL, INCLUSÃO E CIDADANIA – SEASIC

COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
(CECP)

REF.: CHAMAMENTO Nº 0XX/2025 – PROCESSO
ADMINISTRATIVO Nº 0XX/2025

Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para, a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida” – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR. A Comissão de Seleção:

A empresa (Razão Social da Licitante), CNPJ (número), sediada _____ na _____ Rua _____, nº _____, (Bairro/Cidade), através de seu _____ (representante legal), _____ (Nome/CI), declara para fins do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, com redação dada pela Emenda Constitucional, nº 20/98, que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de que qualquer trabalho a menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos (Lei 10.097/00). Por ser expressão de verdade, firmamos o presente.

_____ de
_____ de 2025
(nome e assinatura do representante legal)

Observação: Ao redigir a presente Declaração, o Proponente deverá utilizar formulário com timbre da empresa.

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE

À
SECRETARIA DE ESTADO DA ASSISTÊNCIA
SOCIAL, INCLUSÃO E CIDADANIA – SEASIC

COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
(CECP)

REF.: CHAMAMENTO Nº 0XX/2025 – PROCESSO
ADMINISTRATIVO Nº 0XX/2025

Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para, a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida” – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

A Comissão de Seleção:

(Razão Social da licitante)
....., por meio de seu
Diretor ou Responsável Legal, declara, sob as penas da
lei, que não foi considerada INIDÔNEA para licitar ou
contratar com a Administração Pública.

Por ser expressão de verdade, firmamos a presente.

_____ de
_____ de 2025
(nome e assinatura do representante legal)

Observação: Ao redigir a presente Declaração, o Proponente deverá utilizar formulário com timbre da empresa.

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE À
SECRETARIA DE ESTADO DA ASSISTÊNCIA
SOCIAL, INCLUSÃO E CIDADANIA – SEASIC

COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
(CECP)

REF.: CHAMAMENTO Nº 0XX/2025 – PROCESSO
ADMINISTRATIVO Nº 0XX/2025

Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para, a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

À Comissão de Seleção:

Declaramos para os fins de direito, na qualidade de Proponente do procedimento de CHAMAMENTO PÚBLICO – Nº 0XX/2025, instaurado pelo Estado de Sergipe, que: assumimos inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias; comprometemo-nos a manter, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no edital de CHAMAMENTO PÚBLICO – Nº 0XX/2025.

Por ser expressão de verdade, firmamos a presente.

_____ de
_____ de 2025
(nome e assinatura do representante legal)

Observação: Ao redigir a presente Declaração, o Proponente deverá utilizar formulário com timbre da empresa.

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DE VISITA

À
SECRETARIA DE ESTADO DA ASSISTÊNCIA
SOCIAL, INCLUSÃO E CIDADANIA – SEASIC

COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
(CECP)

REF.: CHAMAMENTO Nº 0XX/2025 – PROCESSO
ADMINISTRATIVO Nº 0XX/2025

Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para, a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”– MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

Pelo presente, (nome da empresa), (endereço), (CNPJ), em conformidade com as condições previstas no CHAMAMENTO PÚBLICO – Nº 00X/2025, DECLARAMOS que o nosso Preposto Sr. (nome do preposto), portador do CPF nº _____, OU Engenheiro, portador do CREA/CAU nº _____, Visto/MS nº _____, Responsável Técnico ou não, vistoriou o local da obra, e obteve toda a informação necessária para o preparo de nossa proposta, tendo conhecimento das condições e do estado em que se encontram.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

_____ de
_____ de 2025
(nome e assinatura do representante legal)

Observação:

- A visita técnica tem por finalidade o conhecimento da área e condições locais pertinentes à execução da obra, bem como demais esclarecimentos necessários à futura execução do objeto.

- Ao redigir a presente Declaração, o Proponente deverá utilizar formulário com timbre da empresa.

ANEXO IX

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV

À
SECRETARIA DE ESTADO DA ASSISTÊNCIA
SOCIAL, INCLUSÃO E CIDADANIA – SEASIC

COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
(CECP)
REF.: CHAMAMENTO Nº 0XX/2025 – PROCESSO
ADMINISTRATIVO Nº 0XX/2025

Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para, a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida” – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

Pelo presente, (nome da empresa), (endereço), (CNPJ), em conformidade com as condições previstas no CHAMAMENTO PÚBLICO – Nº 0XX/2025, declara, sob as penas da lei, que conhece e que tem condições de atender às regras, critérios, parâmetros de preços e demais exigências estabelecidas pela Instituição Financeira para a contratação pelo Programa “Minha Casa, Minha Vida” – MCMV-FAR.

_____ de
_____ de 2025
(nome e assinatura do representante legal)

Observação: Ao redigir a presente Declaração, o Proponente deverá utilizar formulário com timbre da empresa.

ANEXO X

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

À

SECRETARIA DE ESTADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, INCLUSÃO E CIDADANIA – SEASIC

COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO (CECP)

REF.: CHAMAMENTO Nº 0XX/2025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0XX/2025

Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para, a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida” – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

Conforme o disposto no Edital em epígrafe e de acordo com a Resolução nº. 218 de 29/06/73 e nº 317, de 31/10/86, do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura, e Agronomia – CONFEA, declaramos que o responsável técnico pela obra, caso venhamos a vencer o referido certame, é:

Nº	NOME	ESPECIAL.	CRE A/CA U Nº	DATA DO REG.	ASSINATURA DO RESP. TÉCNICO

Declaramos, outrossim, que o(s) profissional(ais) acima relacionado(s) pertence(m) ao nosso quadro técnico de profissionais.

_____ de
_____ de 2025
(nome e assinatura do representante legal)

Observação: Ao redigir a presente Declaração, o Proponente deverá utilizar formulário com timbre da empresa.

ANEXO XI

TERMO DE SELEÇÃO

À

SECRETARIA DE ESTADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, INCLUSÃO E CIDADANIA – SEASIC

COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO (CECP)

REF.: CHAMAMENTO Nº 0XX/2025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0XX/2025

Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para, a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida” – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

1. O Estado de Sergipe, concluído o processo de seleção instituído pelo CHAMAMENTO PÚBLICO – Nº 00X/2025, declara selecionada a empresa da construção civil, abaixo qualificada:

Empresa: _____

2. A empresa selecionada deverá apresentar na Instituição Financeira, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o recebimento deste Termo, a proposta selecionada neste chamamento, contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, com recursos do FAR.

3. Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constante no item anterior, ou caso não seja aprovada na análise realizada pela Instituição Financeira, a critério do Estado de Sergipe, o presente TERMO DE SELEÇÃO será CANCELADO, podendo o Estado convocar a empresa classificada em segundo lugar nesse processo de seleção e assim sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação junto a Instituição Financeira

_____,/...../ 2025

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Secretária da SEASIC

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Presidente da Comissão de Seleção

Recebi em ____/____/____.

NOME:

EMPRESA:

ANEXO XII

CRONOGRAMA

ETAPA	DATA/PERÍODO
Publicação de Edital de Chamamento Público	03/11/2025
Período para pedidos de esclarecimentos e impugnações do edital	03/11/2025 a 24/11/2025
Prazo final para respostas e divulgação do resultado das solicitações de esclarecimentos e impugnações ao edital	Até 3 dias úteis do recebimento do esclarecimento/impugnação
Período de entrega da proposta junto com a documentação de qualificação	03/11/2025 a 02/12/2025
Sessão Virtual de Abertura de Propostas – Divulgação do Resultado Preliminar	09/12/2025
Prazo final para manifestação de interesse de recurso	15 minutos após a divulgação do resultado preliminar
Prazo final para envio de recurso	12/12/2025
Prazo final para resposta de recurso	15/12/2025
Divulgação do resultado definitivo	15/12/2025